

Градостроительный план земельного участка

N

Р Ф - **0 7** - **4** - **0 5** - **2** - **0 8** - **2 0 2 6** - **1 5 5 3** - **0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от МКУ «Управление финансами местной администрации Прохладненского муниципального района КБР», 26.03.2026 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Место нахождения земельного участка

Кабардино-Балкарская Республика

(субъект Российской Федерации)

Прохладненский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

с.п. Псынишко

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	535828.15	278961.92
2	535828.27	278981.16
3	535804.36	278980.82
4	535772.94	278987.42
5	535771.76	278939.96
6	535787.48	278939.21
7	535796.64	278961.73

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

07:04:5500000:487

Площадь земельного участка:

1 500 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка отсутствует объект капитального строительства

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Проект планировки не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: **Федорченко Карина Викторовна, и.о. начальника отдела архитектуры и градостроительства управления строительства, архитектуры, промышленности, энергетики, транспорта, связи МКУ «Управление финансами местной администрации Прохладненского муниципального района КБР».**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

К.В. Федорченко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи:

14.04.2026 г.

07:04:5500000:487

1. Охранная зона инженерных коммуникаций: ВЛ-10 кВ Ф-780 «Саратовская» с входящими КТП-780-ПС «Саратовская», МТП-2 Ф «Саратовская», КТП-3 Ф-780 ПС «Саратовская» (Р. 07:04-6.77)

Градостроительный план земельного участка, по адресу: КБР,
Прохладненский район, в границах земель муниципального образования
с.п. Псыншоко, кадастровый номер 07:04:5500000:487

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Отдел архитектуры и
градостроительства местной
администрации Прохладненского
муниципального района

Чертеж градостроительного плана
М 1:2000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 2000), выполненной 1990г, «Южземкадастръемка» (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

14.04.2026 г., Отделом архитектуры и градостроительства управления строительства, архитектуры, промышленности, энергетики, транспорта, связи, ЖКХ местной администрации Прохладненского муниципального района КБР

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами". Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Совет местного самоуправления сельского поселения Псынишко Прохладненского муниципального района КБР.

Решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Псынишко Прохладненского муниципального района КБР» от 26.04.2016 г. № 47/1.

Решение о внесении изменений в решение сессии от 26.04.2016 г. № 47/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Псынишко Прохладненского муниципального района КБР» от 01.03.2024 г. № 57.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	(код 2.1, код 2.2) Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв.м.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Индивидуальный жилой дом	(код 2.3.) Минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. <i>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</i>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, (код 2.3) со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %. <u>Примечание:</u> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. Требования к ограждению земельных участков: - Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, высотой не более 1,8 м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте - между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,7м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.	Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 67 %.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
Условно разрешенные		
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Гараж боксового типа	Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 95%.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско- акушерский пункт	Минимальный размер земельного участка - 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телефонный пункт; Телеграфный пункт	

Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 67 %.
Образование и просвещение (код 3.5)	Детский сад; Объект дошкольного воспитания; Общеобразовательная школа;	
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая	
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	
Служебные гаражи (код 4.9)	Гаражи боксового типа Стоянка (парковка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,01 га; - максимальная – 0,06 га; 2) минимальный отступ до хозяйственных построек: - от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.; - от границ соседнего участка - 1 м.; 3) максимальный процент застройки – 20%.
Вспомогательные		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основному виду разрешенного использования.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

55,64 м	47,47 м	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м, максимальный размер земельного участка 4000 кв.м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м..	Максимальное количество этажей–3 эт., максимальная высота здания – 12 м	67%	-	-
---------	---------	--	--	---	-----	---	---

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
-	-	-	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N _____, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре

_____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: информация отсутствует

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: *Охранная зона инженерных коммуникаций:*

- Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-780 ПС "Саратовская" с входящими КТП-1 Ф-780 ПС "Саратовская", МТП-2 Ф-780 ПС "Саратовская", КТП-3 Ф-780 ПС "Саратовская", КТП-5 Ф-780 ПС "Саратовская", КТП-6 Ф-780 ПС "Саратовская", МТП-7 Ф-780 ПС "Саратовская", КТП-8 Ф-780 ПС "Саратовская", ЗТП-9 Ф-780 ПС "Саратовская", МТП-10 Ф-780 ПС "Саратовская", ЗТП-12 Ф-780 ПС "Саратовская" (реестровый номер 07:04-6.77)

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф-780 ПС "Саратовская" с входящими КТП-1 Ф-780 ПС "Саратовская", МТП-2 Ф-780 ПС "Саратовская", КТП-3 Ф-780 ПС "Саратовская", КТП-5 Ф-780 ПС "Саратовская", КТП-6 Ф-780 ПС "Саратовская", МТП-7 Ф-780 ПС "Саратовская", КТП-8 Ф-780 ПС "Саратовская", ЗТП-9 Ф-780 ПС "Саратовская", МТП-10 Ф-780 ПС "Саратовская", ЗТП-12 Ф-780 ПС "Саратовская"	1	535828.27	278981.16
	2	535820.88	278981.05
	3	535820.52	278961.89
	4	535828.15	278961.92

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Квартал (07:04:5500000)

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

1. Техническая возможность подключения газификации объекта капитального строительства возможна (Справка № 480 от 01.04.2026 г. выдана АО «Газпром газораспределение Нальчик» филиал в Прохладненском районе);

2. Технологическая возможность подключения водопровода к объекту капитального строительства к центральной системе водоснабжения возможна (Справка МУП «Чистая вода» Прохладненского муниципального района КБР от 27.03.2026 г. № 179);

3. Возможность подключения к электрическим сетям АО «Прохладненские районные электрические сети» имеется (Справка № 115 от 31.03.2026 г. выдана Филиалом ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Каббалкэнерго» Прохладненские районные электрические сети).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	-	-

«Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)».